

Q&A - herontwikkeling Tuinlaan 110-114 Schiedam

Nr	Vraag / opmerking / suggestie	Reactie
1	Vraag: wanneer wordt het project gepubliceerd?	<i>Wij verwachten de aanvraag omgevingsvergunning eind Q2 2024 in te dienen.</i>
2	Vraag: wie beoordeelt of het project aan alle eisen voldoet voor gebouw en omgeving?	<i>Wij moeten als initiatiefnemer aantonen dat het project voldoet aan alle eisen en regelgeving. De gemeente toetst hierop.</i>
3	Vraag: worden de omwonenden tijdig betrokken?	<i>De inloopavond van 7 december betreft het eerste contactmoment op basis van het voorlopige ontwerp. Er worden in het vervolgtraject op basis van de verdere uitwerking nog meer contactmomenten georganiseerd.</i>
4	Vraag: in hoeverre houdt de gemeente ons op de hoogte van de voortgang van de planning/bouw, etc.?	<i>Dit initiatief zal primair bij SOR liggen, uiteraard mede in samenspraak met de gemeente Schiedam. SOR zal daarom de omwonenden op de hoogte houden van de voortgang.</i>
5	Vraag: wanneer start de bouw?	<i>Afhankelijk van de planning voor de technische uitwerking en de vergunningprocedure verwachten wij dat er eind 2024 een aanvang kan worden gemaakt met de sloopwerkzaamheden. De bouw zal dan begin 2025 van start gaan.</i>
6	Vraag: wat houden de plannen in? Tekeningen, hoogte, e.d.	<i>De plannen voorzien in het realiseren van 47 woningen voor ouderen in het sociaal segment. De tekeningen van het voorlopige ontwerp zijn te raadplegen via www.sorbouwtervoor.nl</i>
7	Vraag: hoe wordt er gewaarborgd dat ons kwetsbare gebouw niet beschadigd wordt door heiwerkzaamheden e.d.? En wie gaat dit monitoren?	<i>De vraag ziet specifiek op de HAV-bank maar geldt uiteraard voor alle direct omliggende en aangrenzende bebouwing. In de uitvoeringsmethodiek voor sloop en bouw zullen trillingsarme technieken worden toegepast. Hier zal in</i>

		<p><i>het vervolgtraject nader over worden geïnformeerd.</i></p> <p><i>Monitoring vindt plaats door het uitvoeren van een 0-meting en een eindopname van alle direct aangrenzende belendingen, zowel voor en na de sloop als voor en na de bouw.</i></p>
8	Vraag: wie vergoedt schade wanneer deze ontstaat? Welke rol speelt de gemeente hierbij?	<p><i>Mocht er onverhoopt schade ontstaan die aan de uitvoeringswerkzaamheden voor het project kunnen worden toegerekend, dan is de aannemer gehouden dit te (laten) herstellen en is hiervoor ook afdoende verzekerd.</i></p>
9	Vraag: hoe groot is de afstand van het gebouw ten opzichte van ons gebouw?	<p><i>Op de voorlopig ontwerptekeningen die op www.sorbouwtervoor.nl kunnen worden geraadpleegd, staat de belangrijkste maatvoering aangegeven.</i></p>
10	Vraag: in hoeverre houdt de gemeente bij de beoordeling van het project rekening met het feit dat ons gebouw een Rijksmonument is, zoals volume en hoogte van het project?	<p><i>De gemeente heeft uitgangspunten meegegeven voor zowel het gebouw aan de Buitenhaven als aan de Tuinlaan. Voor de Tuinlaan is daarin de maximale hoogte bepaald in afstemming met de gevel van de HAV-bank, zodat er een ensemble ontstaat. Door de architect is hiermee rekening gehouden in het ontwerp en de gemeente toetst hier vanuit Stedenbouw en Monumenten ook op.</i></p>
11	Vraag: wat is de invloed van het project op de zon- en schaduwwerking?	<p><i>De bezonningsstudies zullen nog met de betreffende burens worden gedeeld.</i></p>
12	Vraag: is er sprake van geluidsoverlast tijdens de bouw en daarna als het project is bewoond?	<p><i>Geluidproductie tijdens de sloop en de bouw is helaas onvermijdelijk maar dit zal worden gemonitord in relatie tot de maximaal toelaatbare geluidsniveaus in relatie tot de werktijden.</i></p>

13	Vraag: het gebouw zit vast aan de scheidingsmuur; gaat er iets aan de scheidingsmuur gebeuren?	<i>Na de sloop van het gebouw Tuinlaan 114 zal de aangrenzende gevel van de HAV-bank worden onderzocht en waar nodig hersteld voordat de nieuwbouw hier tegenaan wordt gerealiseerd.</i>
14	Vraag: wat zijn de gevolgen voor de bewoners die het dichtst bij het pand wonen t.a.v. privacy en woongenot?	<i>Zie ook vraag en antwoord 11. Wat betreft privacy zullen voor de betreffende burens de zichtlijnen in beeld worden gebracht. Ook zullen de afstanden uit het Burgerlijk Wetboek worden gerespecteerd.</i>
15	Vraag: waar en bij wie kunnen wij tijdens de voorbereiding van de werkzaamheden terecht met vragen en evt. klachten?	<i>In dit stadium kunt u hiervoor terecht bij SOR via het klantcontactcentrum of de projectleider.</i>
16	Vraag: wie verzorgt de informatievoorziening vanuit de SOR naar bewoners van de HAV bank?	<i>SOR zal alle belanghebbenden op de hoogte houden via de website, via contactmomenten en via mailings (indien de contactgegevens zijn achtergelaten).</i>
17	Vraag: graag inzicht in het uiteindelijk landschapontwerp en hoog groen op de zichtlijnen voor de tuinen van de Tuinlaan.	<i>Het ontwerp voor het binnenterrein moet nog worden opgesteld. Zodra hiervoor een eerste ontwerp beschikbaar is, zal deze ook worden gedeeld.</i>
18	Suggestie: vervang de binnentuin door parkeerplekken en zet bijvoorbeeld hier en daar een 'slanke boom' in een perkje met gras.	<i>Zie ook vraag en antwoord 17. Mocht het vanuit de parkeerbalans noodzakelijk zijn om ook parkeerplekken op maaiveld op eigen terrein te maken, dan zullen deze zorgvuldig worden ingepast. Daarnaast wordt er vanuit de gemeente en het Hoogheemraadschap juist ingezet op ontstenen.</i>
19	Suggestie: bij sloop en bouw aan- en afvoer via het water; de Tuinlaan is te smal om een paar jaar bouw op te vangen.	<i>Wij nemen de suggestie mee in de verdere uitwerking van het logistiek plan voor de uitvoering.</i>
20	Opmerking: parkeerdruk en verkeersdruk baren mij zorgen.	<i>De zorgen zullen ook worden gedeeld en besproken met de gemeente.</i>

21	Suggestie: ik geloof niet dat 13 parkeerplaatsen voldoende zijn voor 47 woningen; op te lossen door een woonlaag als parkeergarage te maken.	<i>Beoogd wordt een oplossing die voldoet aan de Mobiliteitsnormen Schiedam 2022, en waarbij de parkeerdruk in de omgeving niet toeneemt.</i>
22	Opmerking: het zou prettig zijn als er rekening wordt gehouden met de huidige bewoners.	<i>In algemeen kunnen we bevestigen dat we ons hiervoor maximaal inspinnen.</i>
23	Suggestie: mijn grote zorg is de parkeerdruk die alsmar groter wordt. 13 parkeerplaatsen voor 48 huishoudens is veel te weinig; bouw nog een extra laag op de parkeergarage voor meer plekken. Kom eens kijken hoe druk het is 's avonds!	<i>Zie ook vraag en antwoord 20 en 21.</i>
24	Suggestie: verkeerssituatie aanpassen; uitrijden richting Gerrit Verboonstraat.	<i>Deze suggestie zal aan de gemeente worden meegegeven.</i>
25	Opmerking: afvoerroute bouwverkeer door stad/broersvest is verboden voor vrachtverkeer.	<i>Wij nemen de opmerking mee in de verdere uitwerking van het logistiek plan voor de uitvoering.</i>
26	Opmerking: parkeren bouwvakkers P. Plein Eendragt	<i>De opmerking is niet geheel duidelijk maar het parkeren voor uitvoerend personeel zal worden meegenomen in de uitwerking van het logistiek plan voor de uitvoering.</i>
27	Suggestie: rondleiding door gebouwen?	<i>Ervan uitgaande dat de suggestie doelt op de huidige gebouwen, zal dit niet standaard (kunnen) worden gefaciliteerd in verband met tijdelijk beheer van de locatie door Ad-Hoc. Wat betreft de nieuwe situatie zullen de direct omwonenden zoveel als mogelijk worden betrokken bij belangrijke mijlpalen tijdens de uitvoering zoals eerste handeling, hoogste punt, opening etc.</i>

28	Vraag: hoeveel woningen komen er in totaal? Hoeveel huur? Hoeveel parkeerplaatsen in de garage? Wanneer is dit klaar?	<i>Het voorliggende plan voorziet in 47 ouderenwoningen in het sociaal segment. Dit betreft allen huurwoningen (2-kamerwoningen met een oppervlak van ca. 50-70m²). In de kelder kunnen 13 auto-parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De oplevering wordt vooralsnog verwacht rond medio 2026 te kunnen plaatsvinden.</i>
29	Suggestie: balkons Tuinlaan 110 aan de waterzijde omwille van privacy woningen Tuinlaan en Plein Eendragt.	<i>Deze suggestie is eerder onderzocht en heeft niet de voorkeur maar zal worden meegenomen in relatie tot vraag en antwoord 11 en 14.</i>
30	Suggestie: maak een afgesloten binnentuin (hek) om ongewenste gasten en hangjongeren te voorkomen (komt nu al voor).	<i>De suggestie is helder echter het is in beginsel vanuit SOR niet de bedoeling om een afgesloten terrein te maken. Ook om juist de interactie met de buurt actief te houden (bijv. ontmoeting en bijeenkomsten in de ontmoetingsruimte van de nieuwbouw. Mocht in de praktijk de beheersbaarheid in het geding komen, dan kan de suggestie alsnog worden overwogen.</i>
31	Suggestie: hoge bomen in de binnentuin voor privacy woningen Tuinlaan en Plein Eendragt.	<i>Zie ook vraag en antwoord 17. De positie en type groen (en bijbehorend wortelpakket) zullen moeten worden afgestemd op de positie van de nog aanwezige kabels en leidingen van KPN en Stedin.</i>
32	Opmerking: bouw komt te dicht op ons appartement (nr. 40); daktuin komt veel te dichtbij.	<i>Zie ook vraag en antwoord 14. Wij gaan hier zorgvuldig naar kijken in de verdere planuitwerking.</i>
33	Opmerking: parkeerdruk van 47 nieuwe appartementen met 13 parkeerplaatsen.	<i>Zie ook vraag en antwoord 20, 21 en 23.</i>
34	Vraag: effect van trillingen (transport, logistiek en bouw) op	<i>Zie ook vraag en antwoord 7.</i>

	100+ jaar oude woningen naast de deur.	
35	Opmerking: geen groot voorstander van extra woonlaag op Tuinlaan 110.	<i>Zie ook vraag en antwoord 14.</i>